

鄂州市自然资源和规划局鄂城分局 规划设计要点通知书

原鄂城自然资规设字[2022]第 38 号

鄂城规设字[2025]第 29 号

鄂城区人民政府：

根据《鄂州市城乡总体规划》及《鄂州市城市规划管理技术规定》，鄂州市吴楚大道北侧、华山路东侧地块一期按如下规划技术指标办理土地相关手续并组织规划方案设计。

一、规划地块情况：

1.1、地块位置：鄂州市吴楚大道北侧、华山路东侧（详见用地绿线图）；

1.2、用地地块总面积：约 72400.98 平方米（约 108.6 亩）。其中净用地面积：41635.79 平方米；代征绿化面积：13696.3 平方米；代征道路广场面积：17068.89 平方米）。

2、建设用地规划使用性质：

工业用地

3、建设用地使用强度：

3.1、容积率： ≥ 1.0 ；

3.2、建筑密度： $\geq 40\%$ ；

3.3、绿地率： $\leq 15\%$ 。

4、规划布局及设计要求：

4.1、临街建筑物退线必须满足《鄂州市城市规划管理技术规定》要求。其他建筑退用地边线及建筑间距须按《鄂州市城市规划管理技术规定》密度分区相关规范执行；

4.2、机场周边建构筑物（海拔）高度限高需满足机场净空飞行安全。

4.3、工业项目所需行政办公及生活服务设施用地按面积不得超过工业项目总面积的 7%。严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。



5、市政及其他设计要求：

5.1、市政设施专业规划设计须规划纳入镇区排放系统，排水严格实行“雨污分流”，

5.2、规划项目须严格进行环评及其前置许可。

6、规划设计方案及成果要求：

6.1、持本通知书委托具有承担本工程设计资格及业务范围的设计单位进行方案设计；要求提供由**2家以上设计单位完成的4个以上方案**；

6.2、方案设计所涉及的用地类别和面积、建筑类别和面积须进行分类计算。用地类别包括：规划总用地、规划净用地、对外交通用地、道路广场用地、绿地（区分公共绿地）、水域及其它用地面积；

6.3、平面坐标系统为大地 2000 坐标系（严禁旋转、平移或放缩比例）；

6.4、建筑面积计算标准：按“居住、公共设施、商业、金融、工业、科教、仓储、特殊建筑、市政公用设施、交通设施”等分类；建筑面积计算标准按建设部《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）执行；

6.5、报审资料（六图一书）

①、规划总平面图（以 m 为单位，含标准建筑退线及建筑间距的总平面规划图，数据格式为 dwg）；

②、建筑立面及景观效果图（含鸟瞰图和夜景观亮化图，一号图板规格，数据格式为 JPEG）；

③、日照分析图；

④、管线综合图；

⑤、竖向设计图；

⑥、标准层设计图；

⑦、规划文本。

6.6、凡采用其它规划设计软件作平面规划的方案，须采用“鄂州规划电子报批系统”对其进行重新设置、整合，使其符合本局电子报建及审批要求。

7、其他事项规定：



7.1、本设计要点附 2025 年 8 月 22 日发“数字产业园一期地块用地绿线图”1 份，图文一体方为有效。

7.2、本设计要点所列规划设计条件是办理土地相关手续和区规划委员会审批设计方案的重要依据；未经本局依法批准，不得改变本设计要点规定的各项指标和要求。

7.3、本设计要点一式三份，一份作规划设计用，一份作办理土地相关手续用，一份作存档用。

7.4、报建单位持规划设计方案及本设计要点到我局报审。

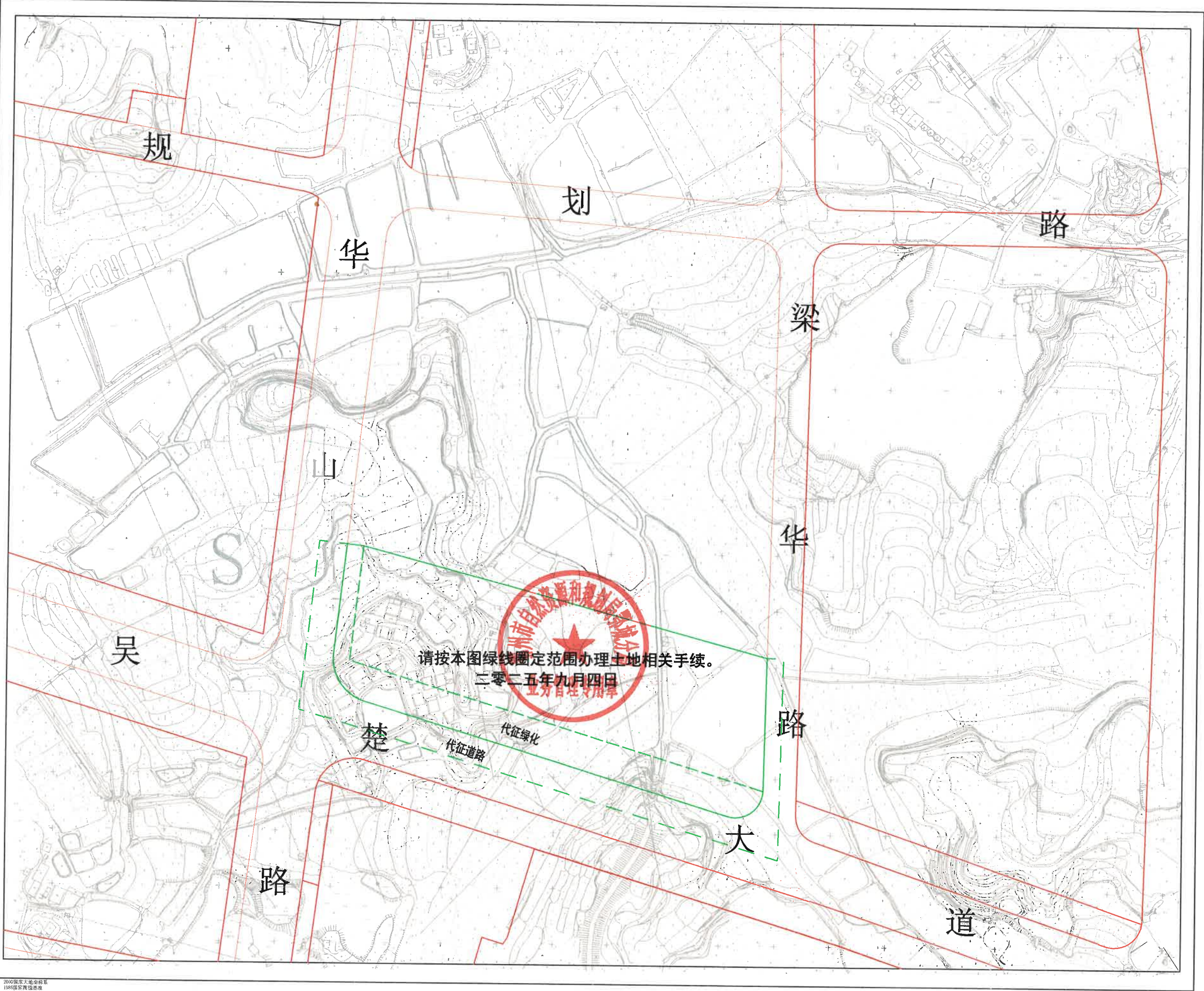
7.5、本设计要点有效期一年。

7.6、本设计要点一式三份，一份作规划设计用，一份作办理土地相关手续用，一份作存档用。

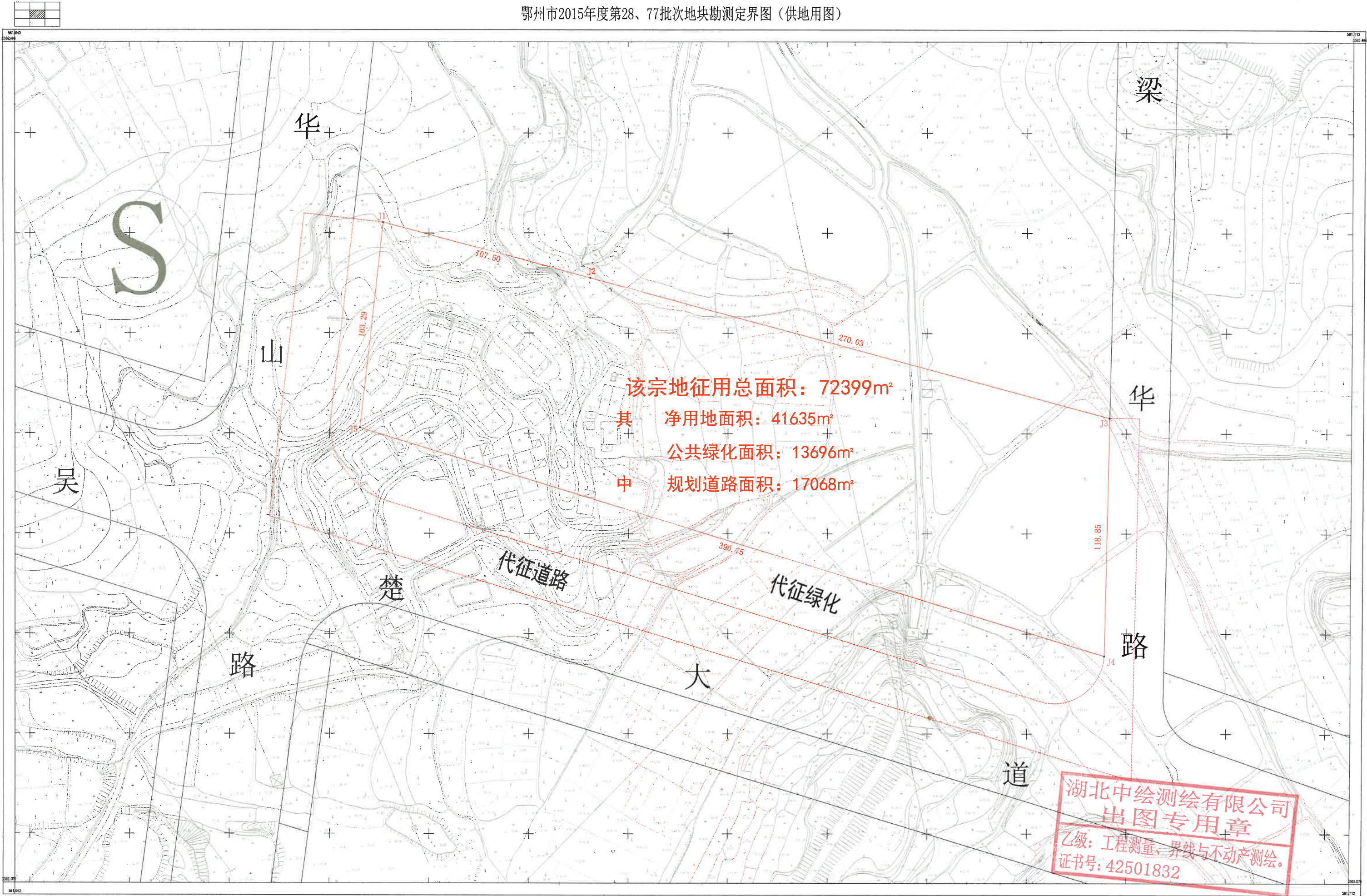
二零二五年八月二十二日



数字经济产业园一期用地绿线图



鄂州市自然资源和规划局鄂城分局



湖北中绘测绘有限公司

2025年9月28日
2000国家大地坐标系
1985国家高程基准
2017年版图式

1:500

测量员：田国海
绘图员：苏敏
检查员：